



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060412

DOM
2025-02-13
Stockholm

Mål nr
F 7204-24

Sid 1 (5)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2024-05-03 i mål nr F 1089-24,
se bilaga A

PARTER

Klagande

Lantmäteriet
801 82 Gävle

Motpart

B.L.

SAKEN

Debitering av förrättningskostnad (delfakturering)
(Lantmäteriets fakturanummer 901453662)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och fastställer
Lantmäteriets debiteringsbeslut enligt faktura nr 901453662.

Dok.Id 2160994

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Lantmäteriet (lantmäterimyndigheten) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa debiteringsbeslutet och anfört i huvudsak följande.

Enligt 9 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar, får lantmäterimyndigheten besluta om att i en förrättning upprätta räkning för utfört arbete innan förrättningen har avslutats eller registrerats (delfaktura). En delfaktura kan utfärdas för sakägare i förrättningen utan att det finns något beslut om hur kostnaden ska fördelas. Om en delfaktura kommer att strida mot det lagakraftvunna kostnadsfördelningsbeslutet i förrättningen rättar lantmäterimyndigheten på eget initiativ faktureringen.

Vad gäller förrättningsåtgärden fastighetsbestämning är huvudregeln vad gäller kostnadsfördelningen att kostnaderna fördelas mellan sakägarna som delar den gräns som bestäms, utifrån vad som är skäligt. Huvudregeln gäller om inte någon av parterna tar på sig kostnaderna eller framför en överenskommelse om annan fördelning, vilket inte har gjorts i detta ärende. Vidtagen delfakturering följer alltså tillämpliga regler.

B.L. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom och fört fram i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen. Hon har till Mark- och miljööverdomstolen gett in bl.a. flygfoto och en tidningsartikel.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Rättsliga utgångspunkter

Lantmäterimyndighetens arbete med förrättningar är avgiftsfinansierat. Avgiften ska, såvitt nu är aktuellt, beräknas utifrån hur lång tid som behövs för handläggningen av förrättningen och införande i fastighetsregistret (4 § förordningen [1995:1459] om avgifter vid lantmäteriförrättningar). Enligt 9 § i samma förordning har lantmäterimyndigheten möjlighet att besluta om delräkning innan förrättningen har avslutats. Vid

prövningen av en delfaktura finns inte allt underlag i form av beslutsprotokoll och tillhörande handlingar. En materiell överprövning av en förrättningskostnads skälighet kan därför normalt inte ske förrän efter överklagande av slutfakturan. Även delräkningar kan emellertid överklagas. Skälet till det har ansetts vara att en part ska få möjlighet att t.ex. motsätta sig att en deldebitering alls sker, att invända att fel person debiterats eller mot hur myndigheten uppfattat en överenskommelse om kostnadsfördelning. Det finns även visst utrymme att vid en överprövning av en delfaktura bedöma om det debiterade beloppet står i proportion till det arbete som redan nedlagts. (Se t.ex. RH 2009:32 och Mark- och miljööverdomstolens domar den 23 juni 2021 i mål nr F 14768-20 och den 19 december 2024 i mål nr F 3678-24.)

Förrättningen avser i detta fall gällt fastighetsbestämning. Genom fastighetsbestämning kan t.ex. sträckningen av en befintlig men oklar fastighetsgräns mellan två fastigheter prövas. Kostnaderna för en sådan fastighetsbestämning ska fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. (Se 14 kap. 1 § första stycket 1 och 10 § första stycket fastighetsbildningslagen [1970:988], FBL.) Även om det inte uttryckligen framgår av bestämmelsen ska nyttan för sakägarna tillmätas stor betydelse vid kostnadsfördelningen (prop. 1969:128 del B s 819). Normalt anses ett klargörande av en oklar fastighetsgräns åtminstone medföra viss nytta för samtliga berörda fastigheter.

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

Frågan i målet är om det finns skäl att upphäva eller ändra debiteringsbeslutet eftersom det i aktuellt skede av förrättningen inte är fastställt om och i så fall i vilken mån B.L. slutligen kommer att få betala en del av förrättningskostnaderna.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att gällande föreskrifter inte uppställer något krav på att det ska finnas ett kostnadsfördelningsbeslut eller en överenskommelse om kostnadsfördelning för att delfakturerings ska få ske. Vid överprövning av en delfaktura är det inte heller möjligt att göra en avvägning av kostnadsfördelningens skälighet i förhållande till t.ex. resultatet av en förrättning eller vilken nytta respektive sakägare har av åtgärden som förrättningen avser. Bedömningen av den slutliga kostnadsfördelningens skälighet får i stället göras i

samband med att förrättningen avslutas. För att någon ska kunna tillställas en delfaktura för utfört arbete i en förrättning bör det som utgångspunkt därför vara tillräckligt att fakturamottagaren är sakägare i förrättningen och att det vid en preliminär bedömning kan antas att mottagaren kommer att åläggas ett slutligt betalningsansvar för åtminstone ett belopp motsvarande det i delfakturan.

Av handlingarna i målet framgår att det i förrättningen handläggs två fastighetsbestämningsåtgärder – dels avseende gränsen mellan fastigheterna A och B, dels avseende gränsen mellan A och B.S.s fastighet C. Lantmäterimyndighetens debiteringsbeslut avser 25 procent av de samlade kostnaderna hittills för båda dessa åtgärder. Mark- och miljööverdomstolen anser att det är en brist i lantmäterimyndighetens hantering att det har skett en samlad fördelning och efterföljande debitering av de två fastighetsbestämningsåtgärderna. För att underlätta bedömningen av fakturornas riktighet bör det av debiteringsunderlaget gå att utläsa vilka delar av lantmäterimyndighetens arbete som avser respektive fastighetsgräns (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 mars 2024 i mål nr F 1366-23).

Det står emellertid klart att B.L. är sakägare i förrättningen. I och med att fastighetsbestämningen måste anses medföra någon nytta för henne kan det antas att hon kommer att behöva stå för en del av de slutliga förrättningskostnaderna. Det finns därför förutsättningar att tillställa henne en delfaktura. Trots den brist som förekommit i lantmäterimyndighetens hantering av underlaget till debiteringen har det, vid den bedömning som kan göras i detta skede av förrättningen, inte framkommit skäl att ifrågasätta det belopp som följer av debiteringsbeslutet. Skäligheten av beloppet som sådant har inte heller ifrågasatts. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska därför lantmäterimyndighetens beslut fastställas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Gösta Ihrfelt, tekniska rådet Ingela Boije af Gennäs samt tf. hovrättsassessorn Hanna Wallin, referent.



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2024-05-03
meddelad i
Umeå

Mål nr F 1089-24

PART

Klagande
B.L.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 2 februari 2024 (delfaktura 901453662) i ärende nr BD23971

SAKEN

Deldebitering av förrättningskostnader

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Lantmäteriets debiteringsbeslut från den 2 februari 2024 (delfaktura nr 901453662) i ärende nr BD23971.

Dok.Id 480530

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 E-post: mmd.umea@dom.se www.domstol.se, Info om vår personuppgiftsbehandling: www.umeatingsratt.domstol.se		måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

Ägarna av fastigheten A ansökte i september 2023 hos Lantmäteriet (LM) om fastighetsbestämning av bl.a. gräns mellan A och C.

Ägare av C är B.L. Förrättningen har inte ännu avslutats.

LM debiterade B.L. i beslut den 2 februari 2024 (delfaktura nr 901453662). Fakturabeloppet uppgår till 7 875 kr.

B.L. har överklagat debiteringsbeslutet (delfakturan) till mark- och miljödomstolen.

YRKANDE M.M.

B.L. har – som mark- och miljödomstolen uppfattar hennes talan – yrkat att domstolen ska upphäva debiteringsbeslutet. Hon har till stöd för sin talan uppgett i korthet följande. Hon har inte ansökt om fastighetsbestämning och vet var hennes gränser går. Ägarna av A har inte sagt att de tycker att gränsen är oklar och de har inte ens berättat att de ska ansöka om fastighetsbestämning. Hon vill inte betala för exploatörens verksamhet.

Mark- och miljödomstolen har avgjort målet med stöd av 16 kap. 8 § fastighets-bildningslagen (1970:988), FBL, utan att hålla sammanträde. Det är uppenbart att B.L. har slutfört sin talan.

DOMSKÄL

LM ska debitera förrättningskostnader enligt författning. Hur kostnaderna ska debiteras framgår i huvudsak av förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmåteriförrättningar och föreskrifter som LM har meddelat (se LMFS 2022:5). LM får enligt 9 § i den angivna förordningen besluta att räkning för utfört arbete ska upprättas innan förrättningen har avslutats eller registrerats (en s.k. delräkning).

Det debiteringsbeslut som B.L. har överklagat avser en delfaktura i en förrättning som inte ännu avslutats. Domstolens prövning är begränsad när det inte finns ett förrättningsbeslut och kostnadsfördelningsbeslut. Domstolen kan dock

pröva det som vid tiden för utfärdandet av delfakturan går att bedöma. I det ingår frågan om det finns förutsättningar att delfakturera klaganden. (jfr. rättsfallet RH 2009:32).

Av 2 kap. 6 § andra stycket FBL följer att det normalt är sökanden som ska betala uppkomna kostnader om en ansökan om fastighetsbildning avvisas eller om förrättningen ställs in. Detsamma gäller enligt 14 kap. 13 § FBL vid fastighetsbestämning. I övriga fall ska kostnaderna för fastighetsbestämning som huvudregel fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt, se 14 kap. 10 § FBL. Om det finns en överenskommelse om fördelning av förrättningskostnader mellan sakägarna ska den dock normalt gälla (se 2 kap. 6 § tredje stycket och 14 kap. 13 § FBL).

Mark- och miljödomstolen konstaterar att B.L. inte har ansökt om fastighetsbestämning och inte heller har träffat en överenskommelse om att betala en del av förrättningskostnaderna. Även om hon är sakägare i förrättningen och kan komma att bli betalningsskyldig så finns ännu inte något beslut om hur kostnaderna slutligen ska fördelas mellan sakägarna. Det är alltså oklart om och i så fall i vilken mån hon slutligen kommer att få betala en del av kostnaderna. Vid dessa förhållanden bedömer mark- och miljödomstolen att det saknas förutsättningar att delfakturera B.L. för upparbetade förrättningskostnader. Det överklagade debiteringsbeslutet ska därför upphävas.

HUR DOMEN ÖVERKLAGAS, se bilaga 1 (MMD-02)

Överklagande senast den 24 maj 2024.

Fredrik Henriksson

Daniel Janonius Löwgren

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Fredrik Henriksson och tekniska rådet Daniel Janonius Löwgren.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.